

Werder (Havel) – Plötzin

# Ehemaliger Hof mit viel Platz und großem Grundstück

Objektnummer: 24310011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 10.614 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24310011      |
| Wohnfläche   | ca. 200 m²    |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 7             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1860          |
| Stellplatz   | 5 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 295.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Resthof                                                                   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1994                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 140 m²                                                                |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 361.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.08.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1966           |

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



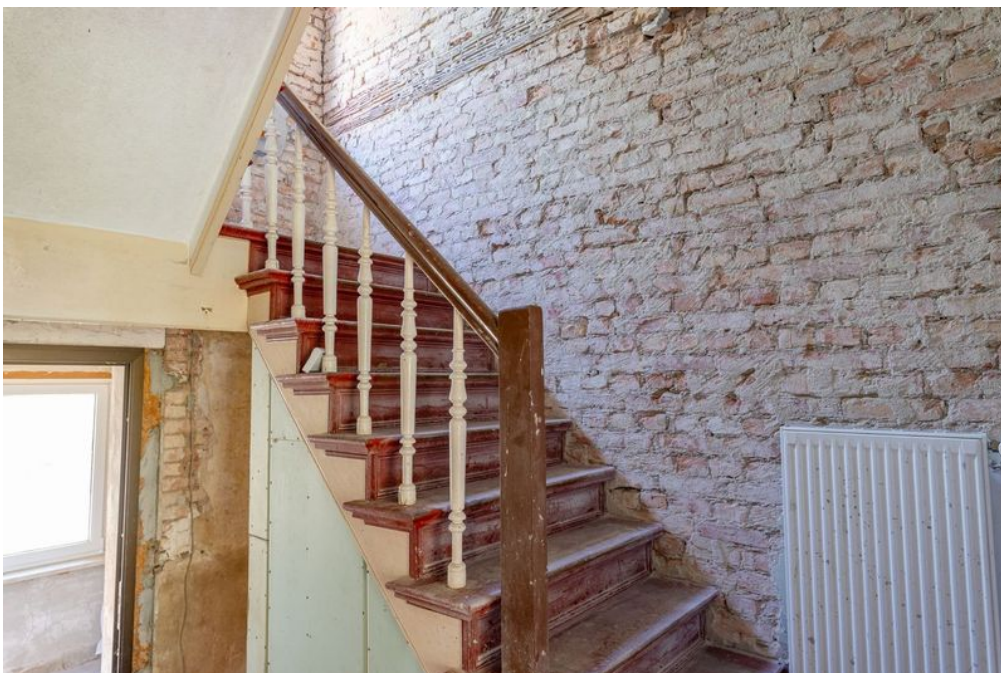
Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



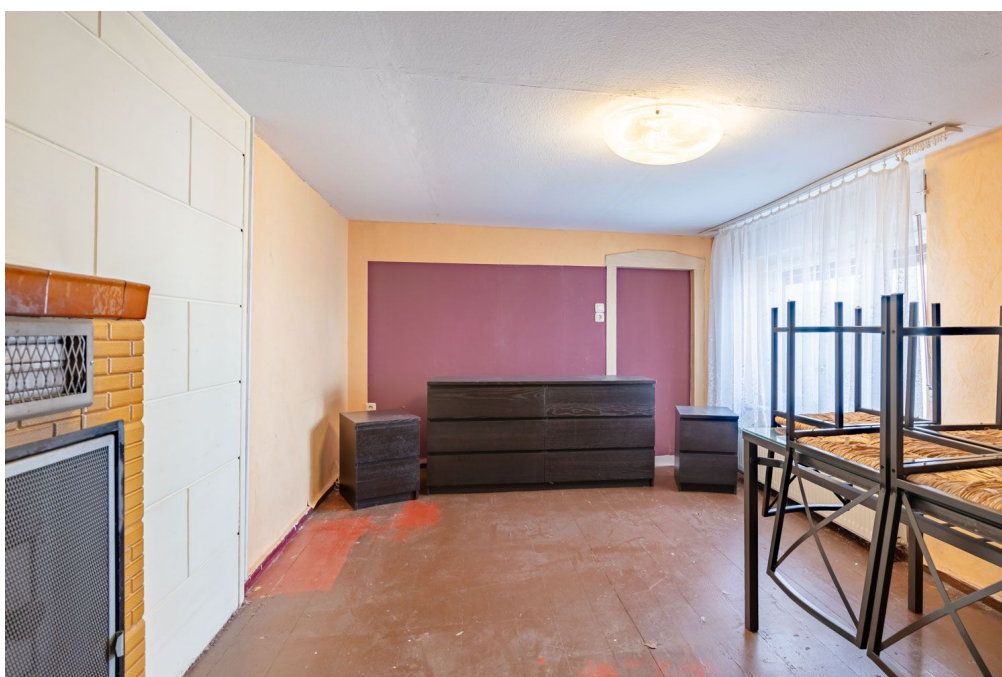
Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Ein erster Eindruck

Dieser schöne Vier Seitenhof steht in Neu Plötzin. Das ursprüngliche Baujahr geht bis auf das Jahr 1860 zurück und gehört somit zu den ersten und ältesten Häusern in Neu Plötzin. Um modernen Wohnkomfort zu erreichen ist eine Modernisierung notwendig.

Wer viel Platz zum wohnen und arbeiten benötigt sollte sich das Anwesen vor Ort ansehen.

Insgesamt stehen zwei Wohnhäuser und eine ausgebaut Scheune zur Verfügung. Ein weiteres Gebäude mit ehemaligem Heuboden und Garage kann unterschiedlich genutzt werden.

Ein Wohngebäude das sich über zwei Etagen erstreckt wurde vom Eigentümer entkernt und kann somit kurzfristig nach Ausbau genutzt werden. Nur das Dach muß sofort erneuert werden.

Es verfügt über drei Räume und eine offene Küche.

Das Gebäude ist ebenfalls unterkellert. Das Gebäude sollte eine neue Gasheizung bekommen.

Das älteste Gebäude wurde bereits im Jahr 1860 gebaut und bestand aus zwei Zimmern und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß. Später wurde an das Gebäude eine Küche und ein Wannenbad angebaut.

Es war auch immer bewohnt. Eine kleine Sanierung ist zwar notwendig , könnte aber tatsächlich auch bewohnt werden.

Es liegt ein Gutachten vor in dem genau beschrieben wird wie die einzelnen Gebäude beschaffen sind.

Das Objekt besticht durch seinen ländlichen Charme und die ruhige Lage abseits vom Trubel der Stadt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Im Jahr 1994 wurden bereits einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung von Leitungen, Fenster ( alle 2 fach verglast )und der Heizungsanlage.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Handwerker oder Renovierungsprofis, die ein gemütliches Zuhause im Grünen suchen. Mit etwas Liebe und Engagement kann aus diesem Objekt ein wahres Schmuckstück entstehen, das den neuen Eigentümern viele Jahre lang Freude bereiten wird.

Das Grundstück verfügt über 10.674 m<sup>2</sup> Fläche und ist direkt neben und hinter den Gebäuden. Somit auch von der Strasse nicht einsehbar.

Das Grundstück ist erschlossen und alle öffentlichen Anschlüsse sind vorhanden.

Eine sofortige Übernahme ist gewünscht.

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Ausstattung und Details

teilweise Dielen  
Teilweise Fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Alles zum Standort

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

r

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)